



Gemeinde Schefflenz

Neckar-Odenwald-Kreis



GR Nr. 09-21-28

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Schefflenz

am Montag, 20. September 2021 in der Roedderhalle

Verhandelt: Schefflenz, den 20. September 2021

Beginn: 19:00 Uhr **Ende:** 20.30 Uhr

Vorsitzender: Bürgermeister Rainer Houck

Gemeinderäte: Bakan Sacettin, Egolf Cedric, Feil Andreas, Kovacs Karl, Markert Klaus, Rüger Hermann, Schäfer Johannes, Schwalb Hardy, Söhner Markus, Tscharf Lutz, Werling Dr. Friederike, Wohlmann Gero

Beschäftigte usw.: Klaus Muthny
Katrin Weimer (Schriftführerin)

Zuhörer: 8

Nach Eröffnung der Verhandlung stellt der Vorsitzende fest, dass

zu der Verhandlung durch Ladung vom 10.09.2021 ordnungsgemäß eingeladen worden ist;

Zeit, Ort und Tagesordnung für den öffentlichen Teil der Verhandlung am 13.09.2021 ortsüblich bekannt gegeben worden sind;

das Gremium beschlussfähig ist, weil 13 Mitglieder anwesend sind.

Es fehlen als beurlaubt: Klingmann Melanie, Kunzmann Edgar

nicht beurlaubt oder aus anderen Gründen: ---

als Urkundspersonen werden ernannt: Markert Klaus, Schäfer Johannes

Hierauf wird in die Beratung der auf der Tagesordnung stehenden Gegenstände eingetreten und Folgendes beschlossen:

1. Einwohnerfragestunde

- Frau Thomaier weist darauf hin, dass auf dem Friedhof in Mittelschefflenz die Bestattungsmöglichkeit „unter Bäumen“ fehlt.
Bürgermeister Houck verweist auf die künftige Friedhofthematik.

Az.: 752.12.2

- Herr Kunzmann erkundigt sich nach dem geplanten Windpark.
Bürgermeister Houck erläutert die Historie der Windenergie, die Verfahrensschritte zur anstehenden Betreibersuche und artenschutzrechtliche Gutachten. Danach stellt er das weitere Vorgehen, sowie die Bürgerbeteiligung vor.

Az.: 794.1

2. Kenntnissgabe des Protokolls der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 27.07.2021

Das Protokoll wurde mit den Informationen zu dieser Sitzung übersandt. Einwendungen gegen das Protokoll werden nicht erhoben.

3. Bekanntgabe der Beschlüsse der nichtöffentlichen Sitzung des Gemeinderats vom 27.07.2021

- Es wurde ein Bauplatz verkauft
- Die Bestattungsleistungen und Reinigung der Straßeneinläufe sollen fremdvergeben werden
- Der Stundenumfang einer Putzkraft wurde angepasst
- In der Kindertagesstätte Sonnenschein wurde die befristete Aufstockung eines Arbeitsvertrags, sowie die Übernahme der Auszubildenden beschlossen.

4. Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte Mittelschefflenz“; Abschluss der Sanierung

1. Sanierungsbericht

Das Sanierungsgebiet "Ortsmitte Mittelschefflenz" wurde mit Bescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 12.03.2008 rückwirkend zum 01.01.2008 zunächst ins Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) aufgenommen. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.03.2009 die Sanierungssatzung im vereinfachten Verfahren beschlossen. Dieser Beschluss wurde mit Veröffentlichung am 06.03.2009 rechtskräftig. Das Sanierungsgebiet hatte ursprünglich eine Größe von ca. 2,06 ha. In Folge mehrerer Gebietserweiterungen beträgt die Größe des Abrechnungsgebietes ca. 11,13 ha.

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets

Beschluss Sanierungssatzung:	02.03.2009
Öffentliche Bekanntmachung:	06.03.2009 (für LSP-Programm)
1. Änderung (Erweiterung) Beschluss:	23.07.2012
Öffentliche Bekanntmachung:	03.08.2012
2. Änderung (Erweiterung) Beschluss:	25.07.2017
Öffentliche Bekanntmachung:	28.07.2017
3. Änderung (Verkleinerung) Beschluss:	26.02.2018
Öffentliche Bekanntmachung:	02.03.2018

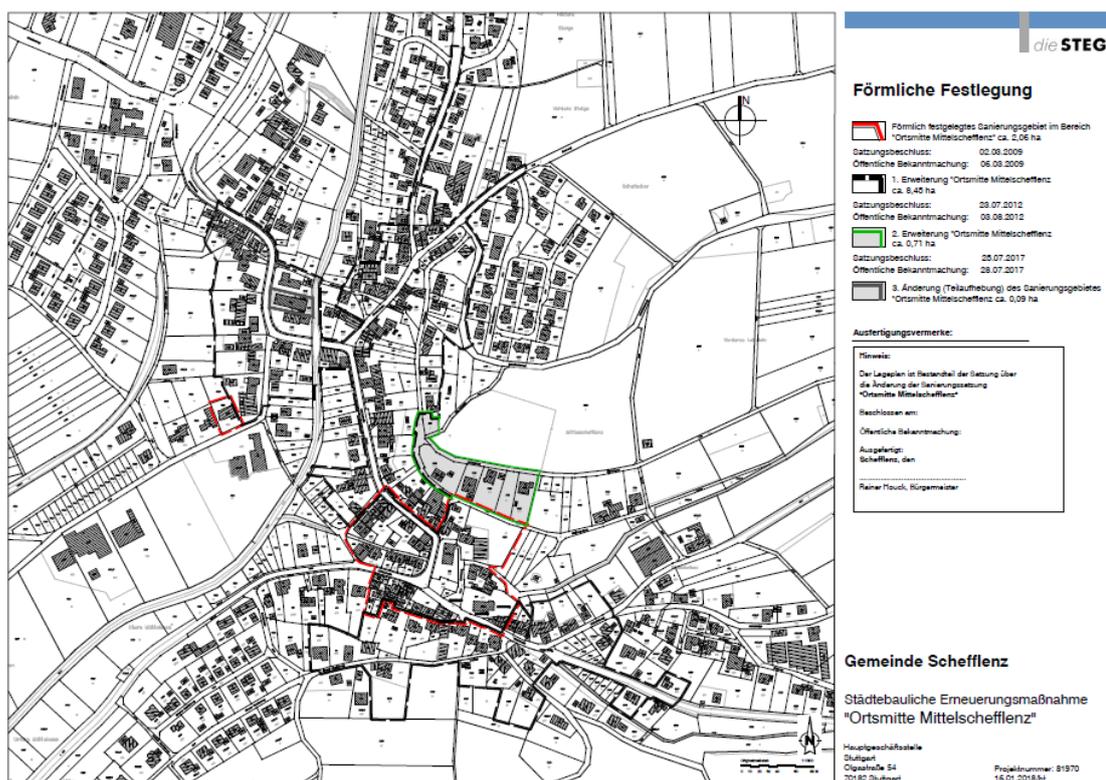


Abbildung: Abgrenzung des Sanierungsgebietes (Quelle: die STEG)

Sanierungszielsetzungen

Als Hauptziel der Sanierungsmaßnahme wurde im Bericht zu den Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 2009 die Aufwertung der Aufenthaltsqualität entlang der Mittelstraße rund um das Rathaus genannt. Mit der Schaffung eines zentralen Platzes für gesellschaftliche und kulturelle Veranstaltungen als Ortsmittelpunkt sollte die Attraktivität von Mittelschefflenz und seines Ortsbildes in starkem Maße gesteigert werden. Zudem könnte sie auch zur Verbesserung von Identifikation und Gemeinschaftsgefühl der Bewohner beitragen. Ein weiterer Schwerpunkt ist in der Sanierung des Kindergartens „Guter Hirte“ zu sehen. Das vorhandene Angebot an Grundversorgung sollte beibehalten und gesteigert werden. Durch gezielte Neubebauung mit entsprechendem öffentlichen Außenraum sollte diese Neuerungstendenz unter Wahrung der alten prägenden Strukturen fortgeführt werden.

Für die Sanierung wurden daher zusammenfassend folgende Schwerpunkte gesetzt:

Bebauung:

- Abriss und Neubau des Rathauses und Schaffung eines zentralen Platzes
- Abriss stark sanierungsbedürftiger oder mindergenutzter Wohn- und Nebengebäude
- Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen zur Verbesserung der Bausubstanz privater und öffentlicher Gebäude, insbesondere die ortsbildprägenden Gebäude aber auch der Kindergarten

Nutzung:

- Stärkung des vorhandenen Dienstleistungsangebotes durch den Bau einer neuen Ortsmitte

- Stärkung der Ortsmitte durch Ergänzung des innerörtlichen Wohnraumangebotes durch Neuordnung einzelner Parzellen

Verkehr und Verkehrsflächen:

- Gestaltung des Straßenraumes durch Stärkung des eigenen Charakters durch Hervorheben der Identität und der eigenen Strukturen. Im Bereich um das Rathaus auf Gestaltung mit dörflichem Charakter achten

Parkierung:

- Schaffung neuer Stellplätze
- Integration von Stellplätzen
- Freiflächen und Grünanlagen

Förderprogramme

Mit Bewilligungsbescheid vom 26. Januar 2012 wurde die zunächst im Landessanierungsprogramm Baden-Württemberg (LSP) geführte Maßnahme in das Bund-Länder-Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) überführt.

Des Weiteren erhielt die Gemeinde Schefflenz parallel Zuwendungen aus den Förderprogrammen IVP (Förderung sozialer Infrastrukturmaßnahmen) für die Sanierung des Kindergartens „Guter Hirte“ und aus dem Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP) für den Abbruch des alten Rathauses.

Die Förderprogramme LSP (Förderrahmen 181.500,- €), IVP (Förderrahmen 268.500,- €) und ZIP (Förderrahmen 750.000,- €) wurden bereits abgerechnet und die Finanzhilfen durch Bescheid zum Zuschuss erklärt.

Förderprogrammabrechnung LRP

Bewilligter Förderrahmen:	1.568.571,00 €
- Anteil Finanzhilfen Bund:	522.857,00 €
- Anteil Finanzhilfen Land:	418.286,00 €
- Eigenanteil der Gemeinde:	627.428,00 €

Förderrahmen / Finanzhilfen								
Bescheid	Bewilligungszeitraum		Bewilligung			Aufteilung		
Datum	Von	Bis	Förderrahmen	FS in %	Kassenmittel	Bund	Land	Gemeinde
26.01.12	01.01.12	30.04.21	485.238,00	60,00	291.143,00	160.000,00	131.143,00	194.095,00
14.03.12	01.01.12	30.04.21	500.000,00	60,00	300.000,00	110.000,00	190.000,00	200.000,00
16.03.15	01.01.12	30.04.21	583.333,00	60,00	350.000,00	102.408,00	247.592,00	233.333,00
30.01.17	01.01.12	30.04.21	0,00	60,00	0,00	10.000,00	-10.000,00	0,00
19.04.18	01.01.12	30.04.21	0,00	60,00	0,00	10.000,00	-10.000,00	0,00
20.02.19	01.01.12	30.04.21	0,00	60,00	0,00	10.000,00	-10.000,00	0,00
11.08.20	01.01.12	30.04.21	0,00	60,00	0,00	120.449,00	-120.449,00	0,00
			1.568.571,00		941.143,00	522.857,00	418.286,00	627.428,00

Zunächst wurden von Bund und Land für die Maßnahme im Förderprogramm LRP ein Förderrahmen in Höhe von 485.238,00 € zur Verfügung gestellt. Dieser Förderrahmen wurde durch die Bescheide vom 14. März 2012 (um 500.000,00 €) und vom 16. März 2015 (um 583.333,00 €) auf insgesamt 1.568.571,00 € erhöht.

Umschichtungen vom Landes- zum Bundesanteil wurden mit nachfolgenden Bescheiden

vorgenommen:

Bescheid vom 30. Januar 2017	10.000,00 €
Bescheid vom 19. April 2018	10.000,00 €
Bescheid vom 20. Februar 2019	10.000,00 €
Bescheid vom 11. August 2020	120.449,00 €

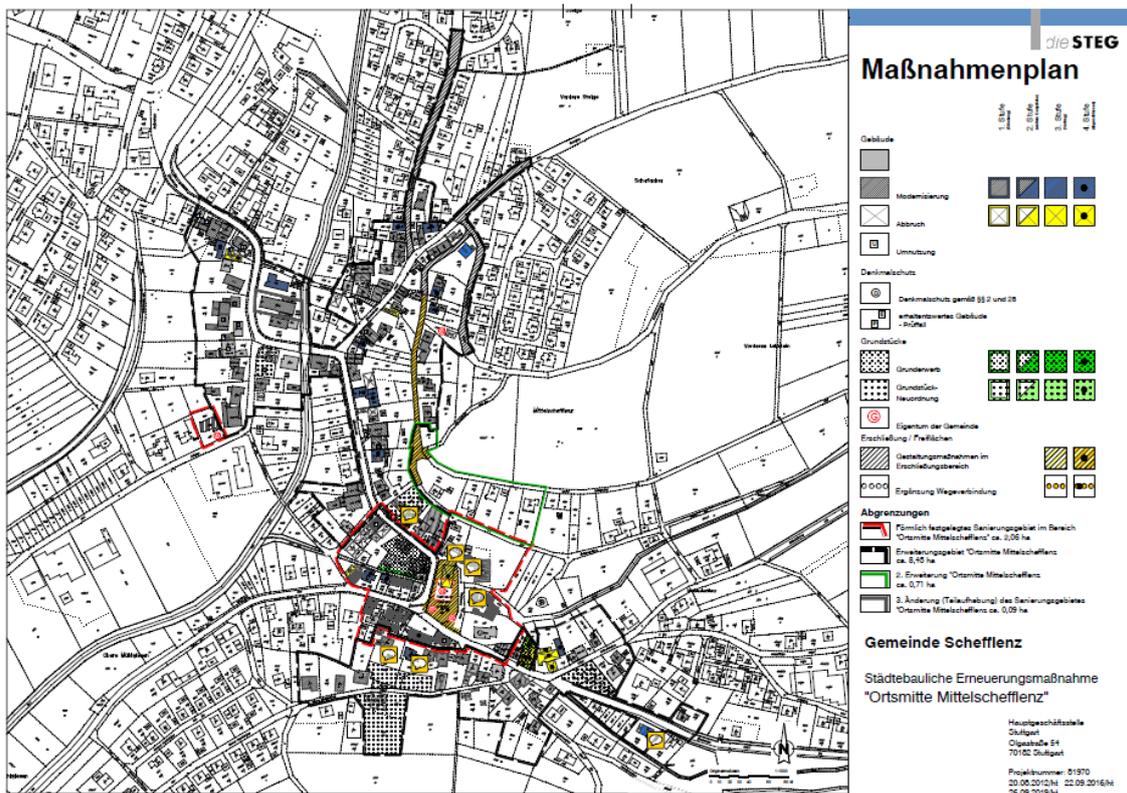
Ursprünglich wurde das Ende des Bewilligungszeitraums auf den 31. Dezember 2016 festgelegt. Nach mehrmaligen Verlängerungen des Bewilligungszeitraums wurde mit Bescheid vom 17. Februar 2020 letztmalig eine Verlängerung bis zum 30. April 2021 bewilligt.

Insgesamt wurden in den im Rahmen des LRP gestellten Auszahlungsanträgen Nr. 04 – 21 Ausgaben in Höhe von 1.383.496,84 € für die durchgeführten Maßnahmen nachgewiesen. Weitere Kosten werden im Rahmen der Abrechnung vorgelegt. Unter Berücksichtigung eines Wertansatzes für ein mit Fördermitteln erworbenes privatwirtschaftlich nutzbares Grundstück der Gemeinde ergibt sich im Abrechnungsergebnis ein ausgeglichener Saldo aus Einnahmen und Ausgaben:

- Summe Einnahmen: 1.399.391,96 €
- Summe Ausgaben: 1.399.390,48 €
- Überschuss (100%): 1,48 €
(Rundungsdifferenz aufgrund Rundungen durch das Regierungspräsidium im Rahmen des Auszahlungsverfahrens)

Durchgeführte Sanierungsmaßnahmen - LRP

Grunderwerb (2 Grunderwerbe)	rd.	17.455,00 €
Ordnungsmaßnahmen	rd.	746.730,00 €
- Bodenordnung	rd.	1.956,00 €
- Umzugskosten	rd.	43.409,00 €
- 6 private Abbrüche	rd.	73.182,00 €
- 1 komm. Abbruch	rd.	46.728,00 €
- 5 Erschließungen	rd.	581.455,00 €
Private Baumaßnahmen (20 Maßnahmen)	rd.	311.908,00 €



Maßnahmenplan (Quelle: die STEG)

2. Sanierungsbedingte Bodenwerterhöhungen / Ausgleichsbeträge

Die Sanierung Schefflenz „Ortsmitte Mittelschefflenz“ wurde im vereinfachten Verfahren durchgeführt. In der Sanierungssatzung wurde die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ausgeschlossen. Ausgleichsbeträge sind somit weder zu ermitteln noch festzusetzen.

3. Ergebnis Sanierungsabrechnung (LRP) – STAND: 12.08.2021

Die Gemeinde Schefflenz hat seit 2012 im Rahmen des Programms für Kleine Städte und Gemeinden für die Maßnahme „Ortsmitte Mittelschefflenz“ insgesamt 21 Auszahlungsanträge und Zwischennachweise beim Regierungspräsidium Karlsruhe eingereicht.

Einnahmeart	in den ZN nachgewiesen (ZN Nr. 04 - 21) €	Weitere Einnahmen (weiterer ZN) €	Einnahmen insgesamt €
1. Städteaufförderungsmittel			
1.1 des Landes und ggf. des Bundes	830.099,00	956,18	831.055,18
1.2 Komplementärmittel der Gemeinde	553.399,32	637,46	554.036,78
Zwischensummen 1:	1.383.498,32	1.593,64	1.385.091,96
2. Grundstückserlöse	0,00	0,00	0,00
3. Darlehensrückflüsse	0,00	0,00	0,00
4. abgelöste Ausgleichsbeträge	0,00	0,00	0,00
5. Weitere sonstige Einnahmen	0,00	0,00	0,00
Zwischensummen 2 - 5:	0,00	0,00	0,00
6. Ausgleichsbeträge			
6.1 Beträge brutto	0,00	0,00	0,00
6.2 Risikoabschlag	0,00	0,00	0,00
Zwischensummen 6:	0,00	0,00	0,00
7. Wertansätze			
7.1 für Boden (Seite 9 bzw. 9a)	0,00	14.300,00	14.300,00
7.2 für Gebäude (Seite 10 bzw. 10a)	0,00	0,00	0,00
7.3 aus Zinsausgleich oder Freilegung (Seite 11)	0,00	0,00	0,00
7.4 aus Baumaßnahmen, Maßn. and. Fin. Träger u. a. (auch Erschließungsm. Nach Ziff. 24.2) (Seite 12)	0,00	0,00	0,00
Zwischensummen 7:	0,00	14.300,00	14.300,00
8. Umlegungsüberschüsse / -vorteile	0,00	0,00	0,00
Summe der Einnahmen 1 - 8:	1.383.498,32	15.893,64	1.399.391,96

Die Einnahmen im Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) betragen insgesamt 1.399.391,96 €.

Zuwendungsfähige Kosten	in den ZN nachgewiesen (ZN Nr. 04 - 21) €	Weitere Ausgaben (weiterer ZN) €	Ausgaben insgesamt €
1. Vorbereitende Untersuchungen	0,00	0,00	0,00
2. Weitere Vorbereitungen	0,00	0,00	0,00
3. Grunderwerb	17.454,94	0,00	17.454,94
4. Sonstige Ordnungsmaßnahmen	746.729,56	0,00	746.729,56
5. Baumaßnahmen	311.908,04	0,00	311.908,04
6. Sonstige Maßnahmen	0,00	0,00	0,00
7. Vergütungen	307.404,30	15.893,64	323.297,94
Summe der Ausgaben 1 - 7:	1.383.496,84	15.893,64	1.399.390,48

Die Ausgaben im Programm für kleinere Städte und Gemeinden (LRP) betragen insgesamt 1.399.390,48 €.

ABRECHNUNG SERGEBNIS (LRP)

SALDO der Einnahmen / Ausgaben:	Summe der Einnahmen:	1.399.391,96
	Summe der Ausgaben:	1.399.390,48
	Überschuß (+) / Fehlbetrag (-):	1,48
	(gerundet auf volle €)	1

Die Sanierungsabrechnung endet mit einem Saldo von +/- 0 €. Von den bewilligten Finanzhilfen von rd. 183.500,- € konnten am Ende rd. 110.100,- € nicht abgerufen werden.

4. Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets Schefflenz „Ortsmitte Mittelschefflenz“

Nach § 162 BauGB ist die Sanierungssatzung aufzuheben, wenn die Sanierung durchgeführt ist. Im Rahmen der Sanierungsmaßnahme wurden städtebauliche Missstände insoweit behoben oder verbessert, als öffentliche Sanierungsfördermittel zur Verfügung standen und die Sanierungsbeteiligten zur Mitwirkung bereit waren. Die in diesem Rahmen möglichen Sanierungsmaßnahmen sind nunmehr abgeschlossen.

Mit der Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets entfallen folgende Beschränkungen:

1. Die sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB für Bauvorhaben, Grundstücksteilungen und Rechtsvorgänge.

Die Satzung tritt am Tag der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bürgermeister Houck begrüßt zu diesem Tagesordnungspunkt Herrn Hellwig von der STEG in der Sitzung. Dieser erläutert anhand einer Präsentation den Abschlussbericht zum Sanierungsgebiet und gibt einen Rückblick auf die Sanierungsmaßnahme.

Gemeinderat Schwalb erkundigt sich nach den Möglichkeiten weiterer Sanierungsprogramme, z.B. für den Ortsteil Oberschefflenz.

Der Vorsitzende berichtet, dass damals alle Ortsteile in den Förderkulissen vertreten waren. Aktuell befinden sich Ober- und Unterschefflenz im Förderprogramm ELR.

Herr Hellwig von der STEG berichtet, dass Städtebauförderung derzeit sehr nachgefragt wird und vom Bund mit 800 – 900 Mio. € gefördert wird.

Eine Parallelförderung verschiedener Maßnahmen ist nicht möglich.

Gemeinderat Tscharf erkundigt sich nach dem Unterschied zwischen Landessanierungsprogramm und Entwicklung Ländlicher Raum. Das Förderprogramm Entwicklung ländlicher Raum (ELR) erachtet er für die Gemeinde lukrativer, weil kein Eigenanteil zu erbringen ist.

Der Vorsitzende bestätigt, dass dies monetär der Fall ist. Jedoch ist das LSP das flexiblere und zielgerichtete Förderprogramm, welches schneller durchführbar ist.

Der Gemeinderat fasst folgenden einstimmigen Beschluss:

- a) Die Sanierungsabrechnung (Nr. 3) wird zustimmend zur Kenntnis genommen.
- b) Die Satzung zur Aufhebung der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortmitte Mittelschefflenz“ wird einstimmig beschlossen.

AZ.: 623.222

5. Genehmigung des Forstlichen Natural- und Finanzplans 2022

Von der Forstbetriebsleitung Adelsheim wurde der Entwurf des Forstbetriebsplans 2022 (KW 31) vorgelegt. Forstbetriebsleiter Jörg Puchta vom Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis und Forstrevierleiter Gerd Hauck sind in der Sitzung anwesend und stellen die Planungen vor.

Herr Puchta gibt einen Rückblick auf den Holzeinschlag ab dem Jahr 2003. Aufgrund des Klimawandels erfolgte im Jahr 2021 keine planmäßige Nutzung, sondern wurden 6.556Fm mit Zufallsnutzung eingeschlagen.

Weiter erläutert Forstbetriebsleiter Puchta die aktuelle Lage. Der Dürremonitor des Oberbodens legt dar, dass erst seit September keine Dürre mehr vorherrsche.

Die Planungen für das kommende Jahr seien jedoch mit Vorsicht zu genießen, da die Weiterentwicklung und Käferbefall nicht vorhersehbar sind.

Der Forstwirtschaftsplan (KW 31) ergibt eine schwarze O (+627,00 €), eingeplant sind auch Waldförderungen, die in Ausschicht gestellt, aber noch nicht beschieden sind. Daher stünde der KW 31 noch unter Vorbehalt.

Anschließend werden die Abweichungen zu den Vorjahren erläutert.

KW 31 Forstwirtschaftl. Unternehmen - Verwaltungshaushalt Plan

UFB-Nr.	Untere Forstbehörde	Betrieb (Nr.)	Betrieb (Name)	von Jahr	bis Jahr
		33	Gemeinwald Schefflenz		
225	Neckar-Odenwald-Kreis	Revier (Nr.)	Revier (Name)	1 2022	13 2022
		69	Schefflenz		

Holzbodenfläche haH	Jährliches Soll EFm o.R.	Ausgeglichenes Soll EFm o.R.	Jährl. Nutzungsplan EFm o.R.
1.080	9.950,3		7.500

BuA	Bezeichnung	Einnahmen / Erlöse		Ausgaben / Kosten		Überschuss / Zuschuss
		Kasse EUR	Verrechnung EUR	Kasse EUR	Verrechnung EUR	
A	Holzernte	479.410		213.500	45.260	220.650
B	Kulturen			60.000	29.200	-89.200
C	Waldschutz, Förderung (unter Finanzierungsvorbehalt!)	42.000		12.000	2.555	27.445
D	Bestandespflege			10.000	14.600	-24.600
E	Erschließung			12.000	1.825	-13.825
G	Regiemaschinen			1.000		-1.000
K	Erholungsvorsorge, Mehrbelastungsausgleich	11.117		2.000		9.117
L1	Betriebssteuern und Beiträge			18.000		-18.000
L2	Liegenschaften, Jagdachteinnahmen	10.100		1.000	1.460	7.640
N	Verwaltungskosten Nichtstaatswald			117.600		-117.600
P1	Lohn Waldarbeiter			94.900	-94.900	
	außerordentliche Nutzungen					
	Nettoerlös außerordentliche Nutzungen					
	Personalkosten für Vermögenshaushalt					
	innere Verrechnung					
	Gemeinkosten					
	Kassenwirksame Beträge	542.627		542.000		627
	Verrechnungen					
	Ergebnis	542.627		542.000		627

Aufgestellt:

Anerkannt:

**Untere Forstbehörde Neckar-Odenwald-Kreis
Forstbetriebsleitung Adelsheim**

Gemeinwald Schefflenz

Ort, Datum Adelsheim, 20.09.2021	Ort, Datum Schefflenz, 20.09.2021
Unterschrift	Unterschrift



Der Gemeinderat genehmigt einstimmig den Forstlichen Natural- und Finanzplan für das Jahr 2022.

Az.: 855.12

6. Abschluss einer interkommunalen Vereinbarung zur Ausschreibung und Projektierung eines Windparks im Waidachswald

Die Gemeinden Adelsheim, Roigheim, Schefflenz planen die gemeinsame Ausschreibung eines Windparks auf Gemeindeflächen im Waidachswald. Dabei soll der Partner gefunden werden, mit dem die Entwicklung eines Windparks geplant werden soll. Die Verfahrensschritte mit der entsprechenden Bürgerbeteiligung werden dann gemeinsam mit

dem Partner umgesetzt.

Für die Ausschreibung und Projektierung des Windparks ist der Abschluss einer interkommunalen Vereinbarung erforderlich, in der die Stadt Adelsheim mit der Durchführung der gemeinsamen Ausschreibung beauftragt wird. Die Entscheidungskompetenz über die Vergabekriterien und die Vergabe bleibt bei den Gemeinderäten der beteiligten Gemeinden.

Bereits in der Juli-Sitzung wurde die Beauftragung grundsätzlich beschlossen. Mit der jetzt zu beschließenden Vereinbarung werden die Details der Zusammenarbeit geregelt.

Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss der interkommunalen Vereinbarung zur Ausschreibung und Projektierung eines Windparks im Waidachswald einstimmig zu.

Az.: 794.1

7. Abstufung der Gemeindeverbindungsstraßen Heidersbacher Weg und Heimentalsiedlung

In der Gemeinde Schefflenz besteht ein Netz von Gemeindeverbindungsstraßen mit einer Gesamtlänge von 22,36 Kilometern. Dazu gehört unter anderem der Heidersbacher Weg, der von der „Lücke“ kommend im Bereich hohes Kreuz an die Gemeindeverbindungsstraßen Richtung Kleineicholheim und Heidersbach anschließt. Diese Wegeverbindung besitzt in heutiger Zeit nicht mehr die Bedeutung einer Gemeindeverbindungsstraße. Im Gegenteil werden durch die Klassifizierung auch Schwerverkehrsfahrzeuge durch die Navigationssysteme auf den Weg geleitet, in dem für sie keine Durchfahrt möglich ist. Daher soll der Heidersbacher Weg zwischen dem Friedhof Oberschefflenz und der Kreuzung zu den oben genannten Gemeindeverbindungsstraßen zum Feldweg abgestuft werden.

Auch die Zufahrt zum Heimental von der Einmündung in die B292 am Vogelberg bis zur Hofstelle Heimental 5 und 6 ist derzeit als Gemeindeverbindungsstraße klassifiziert. Auch diese Einstufung entspricht nicht der heutigen Zeit. Daher wird auch hier die Abstufung empfohlen.

Die vorgeschlagenen Abstufungen wirken sich positiv auf die Zuschusssituation in der Flurbereinigung Schefflenz Feldlage aus.

Erst am heutigen Tag erhielt die Verwaltung die endgültige Rückmeldung vom FD Straße des Landratsamts, dass die Entwidmung „Lerchenberg“ muss von unten her erfolgen muss. Eine Abschnittsbildung ab dem Friedhof ist nicht möglich.

Gemeinderat Feil erkundigt sich nach den Auswirkungen der Abstufung zur Siedlung Heimental auf Wasser, Abwasser und Strom, da diese Leitungen in der Straße verlegt sind. Der Vorsitzende stellt klar, dass die Erschließungsleitungen keinen Wechselwirkungen mit dem Straßenrecht unterliegen.

Gemeinderat Wohlmann möchte wissen, ob auch die Zufahrt zur Hainbuchensiedlung für eine Abstufung in Frage käme.

Der Vorsitzende erklärt, warum die Wegeverbindung Heimental fokussiert wurde. Frau Müller von der Flurneuordnung hatte zurück gemeldet, dass es im Rahmen der Flurneuordnung keinen Förderabschlag auf die verbleibenden Gemeindeverbindungsstraßen gibt.

Gemeinderat Bakan erkundigt sich nach den Nachteilen einer Abstufung.

Der Vorsitzende informiert, dass es in diesem Fall keine FAG-Zuweisungen mehr geben wird. Außerdem ist kein öffentlicher Verkehr, sondern nur Anliegerverkehr zugelassen. Evtl. muss dies mit einer Beschilderung geregelt werden.

Gemeinderat Feil möchte wissen, ob die Wegeunterhaltung dann Gemeindelast ist.

Der Vorsitzende bestätigt das. Rechnerisch wird das aber erst relevant, wenn die Straße abgenutzt ist.

Der Vorsitzende informiert, dass eine Beschlussfassung im Gemeindeverwaltungsverband zur Abstufung bis zum Jahresende erfolgen muss.

Der Gemeinderat beschließt einstimmig die Abstufung der Gemeindeverbindungsstraßen Heidersbacher Weg und Heimentalsiedlung wie in der Anlage dargestellt.

Az.: 031.4

8. Stellungnahme zu vorliegenden Bauanträgen

a) Bauantrag zur Errichtung einer Fasssauna auf dem Grundstück Flst.Nr. 6979, Merlesbrücke 3, Gemarkung Oberschefflenz

Der Antragsteller möchte im rückwärtigen Grundstücksbereich eine Außensauna in Form eines Fasses sowie einen Badezuber errichten. Die Sauna hat eine Größe von 4 m x 2,20 m, der Zuber einen Durchmesser von 2,20 m.

Da im östlichen Bereich des Baugrundstücks die Grenze der Abrundungssatzung verläuft, liegen die geplanten baulichen Anlagen im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Die **Zustimmungserklärungen** der Angrenzer liegen vor.

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Aus diesem Grund wird vom Landratsamt geprüft, ob Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege beeinträchtigt werden oder das Orts- und Landschaftsbild verunstaltet wird.

Dem Antragsteller wurde bereits 2016 die Erweiterung einer Gartenlaube genehmigt, die auch teilweise in den Außenbereich ragt. Damals wurde von Seiten des Naturschutzes als Nebenbestimmung festgelegt, dass die Außengestaltung des Vorhabens an den vorhandenen Gebäudebestand anzupassen ist.

Aus Sicht der Verwaltung können die geplanten baulichen Anlagen toleriert werden, da es sich um untergeordnete bauliche Anlagen handelt und eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange nicht erkennbar ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen.

Az.: 632.21

b) Bauantrag zum Aufbau eines neuen Daches mit Dachgauben auf dem Grundstück Flst.Nr. 14, Augusta-Bender-Straße 8, Gemarkung Oberschefflenz

Die Antragsteller haben vor kurzem das Anwesen mit dem denkmalgeschützten Wohnhaus erworben und möchten nun den alten Dachstuhl abbrechen und wieder neu aufbauen. Die Giebel- und Fachwerkwände bleiben erhalten. Auf der Ostseite zur Straße hin sollen 2 Gauben aufgebaut werden.

Die Baumaßnahme wurde im Vorfeld mit dem Landesdenkmalamt abgestimmt.

Das Baugrundstück liegt im Bereich der geplanten Baumaßnahme innerhalb der Abrundungssatzung (§ 34 BauGB).

Die Angrenzeranhörung ist erfolgt.

Aus Sicht der Verwaltung handelt es sich um eine notwendige Maßnahme, um das denkmalgeschützte Gebäude zu erhalten und zeitgemäß weiter bewohnen zu können.

Gemeinderat Tscharf hat eine Rückfrage zum Dachstuhl.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Gebäude grundsätzlich sanierungsbedürftig ist.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben einstimmig zu und erteilt das Einvernehmen,

sofern keine begründeten Einwendungen der Angrenzer vorgetragen werden.

Az.: 632.21

c) Bauvoranfrage zum Umbau und Nutzungsänderung eines ehemaligen Stallgebäudes in eine Wohnung mit Garage und Carport auf dem Grundstück Flst.Nr. 10309/1, Wachweg 17, Gemarkung Unterschefflenz

Die Antragsteller möchten das wegen Betriebsaufgabe leerstehende Stallgebäude zu Wohnräumen umnutzen. Ferner sollen eine Pkw-Garage und ein Carport errichtet werden. Mit der Bauvoranfrage soll erfragt werden, ob bzw. unter welchen Bedingungen ein Umbau zu Wohnzwecken möglich ist.

Das Baugrundstück liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB).

Gemäß § 35 Abs. 2 BauGB können sonstige Vorhaben im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist.

Aus Sicht der Verwaltung stellt eine Umnutzung des seit Jahren leerstehenden Stalles eine wesentliche Verbesserung dar. In der unmittelbaren Umgebung sind mehrere Wohnnutzungen von nicht privilegierten Landwirten vorhanden. Aus diesem Grund ist auch die Entstehung einer Splittersiedlung nicht zu befürchten.

Gemeinderat Wohlmann erkundigt sich, ob es bei dem Bauvorhaben beim Wasserdruck zu Problemen kommen könnte.

Der Vorsitzende berichtet, dass das Bauvorhaben unterhalb der bekannten Problematik geplant ist. Die Angelegenheit muss aber detailliert geprüft werden.

Der Gemeinderat stimmt dem Bauvorhaben unter der Bedingung einstimmig zu, dass jeder weiterer Erschließungsaufwand zu Lasten des Antragstellers geht und erteilt das Einvernehmen, sofern keine begründeten Einwendungen der Angrenzer vorgetragen werden.

Az.: 632.21

9. Informationen, Anfragen, Anregungen

Der Vorsitzende informiert über:

- Zur Nachfrage des Gemeinderats Lutz Tscharf in der letzten Sitzung informiert der Vorsitzende, dass der Kostendeckungsgrad in den Gemeindekindergärten im Jahr 2020 bei der Kindertagesstätte Gernegross 61 % und in der Kindertagesstätte Sonnenschein 59 % betrug.

20 % der Ausgaben sollen von Elternbeiträgen gedeckt sein.

In der Kindertagesstätte GerneGross beträgt die Kostendeckung aus Elternbeiträgen 11,68 %, in der Kindertagesstätte Sonnenschein 11,83 %.

Az.: 460.15

- Der Vorsitzende äußert sein Bedauern über die geringe Teilnahme von nur 3 Gemeinderatsmitgliedern beim „Ortstermin Flurbereinigung“ am 04.09.2021.

Az.: 780.43

- Der Vorsitzende berichtet von der letzten Sitzung des Arbeitskreis Windkraft in Adelsheim.

Az.: 794.1

- Der Rückschnitt der Lichtraumprofile auf Gemeindegebiet wurde vom Bauhof vollzogen.

Az.: 112.26

- Der Vorsitzende informiert die Ratsmitglieder über den geplanten Standort für die Blitzersäule. Hierzu hatte ein Gespräch mit den zuständigen Vertretern des Landratsamts stattgefunden; auch Vertreter des Arbeitskreis B292 waren zugegen. Gemeinderätin Dr. Werling möchte wissen, ob durch das Landratsamt mitgeteilt wird, wie oft der Blitzler bestückt wird. Der Vorsitzende teilt daraufhin mit, dass das Landratsamt sich auf keine feste Quote einlässt. Die Blitzgeräte werden regelmäßig verteilt, die abhängig von der Beanstandungsquote ist. Die längerfristige Entwicklung ist nicht absehbar.

Az.: 651.31

- Bürgermeister Houck berichtet über die extreme Belastung der Bevölkerung durch die Ausbringung von Melagran auf Ackerflächen. Das Landwirtschaftsamt wurde gebeten, die Landwirte entsprechend zu informieren.

Az.: 106.26

- Das Denkmalamt wurde vom Bürgermeister mit einem Brief über den aktuellen Zustand des Bahnhofsgebäudes in Oberschefflenz informiert und um Unterstützung bei der Problemlösung aufgefordert.

Az.: 365.22

- Für die Erweiterung der Kindertagesstätte Gernegross sind diverse Ausschreibungen in Vorbereitung. Die Bodenplatte soll noch vor der Winterpause in Angriff genommen werden.

Az.: 461.011

- Die Sanierung der Schlaglöcher wird durch den Bauhof weiter abgearbeitet.

Az.: 656.2

Die Gemeinderäte informieren sich bzw. regen an:

- Gemeinderat Schwalb ist der Meinung, dass der Standort der Geschwindigkeitsmesstafel in der Augusta-Bender-Straße nicht optimal ist. Er möchte wissen, ob an anderen Ortseingängen auch geblitzt wird.

Der Vorsitzende informiert, dass in der Augusta-Bender-Straße eine Überwachungsstelle eingerichtet ist, jedoch nicht in gleich hoher Frequenz wie entlang der B 292 überwacht wird.

Az.: 656.264

- Gemeinderat Feil weist darauf hin, dass die Baumaßnahme Hochbehälter Vogelberg von den Stadtwerken Mosbach nicht gut abgearbeitet worden wäre und so nicht akzeptabel sei.

Az.: 815.55 TA 2.5

- Gemeinderat Egolf möchte über den aktuellen Stand der Angelegenheit Roigheimer Graben informiert werden.

Gemeindekammerin Weimer informiert, dass aktuell eine Verlängerung des Baufelds oberhalb des Durchlasses vom Adelsheimer Weg geprüft wird, um die Durchgängigkeit zu gewährleisten.

Az.: 691.72

- Gemeinderat Bakan informiert sich über die aktuellen Öffnungszeiten des Rathauses. Bürgermeister Houck berichtet von einer offenen Sprechstunde am Mittwoch. In der Bauverwaltung ist eine offene Sprechstunde und parallele Terminvergabe möglich. In den anderen Verwaltungsbereichen gibt es die Möglichkeit einer Terminvergabe während der offenen Sprechstunde aktuell nicht. Eine Prüfung und weitere Umsetzung der Sprechstunden ist aufgrund der Ferienzeit noch nicht erfolgt. Gemeinderat Schäfer schließt sich der Meinung von Herrn Bakan an und möchte gerne die Öffnungszeiten von vor der Pandemie.

Der Vorsitzende schließt den öffentlichen Teil der Sitzung. Der Gemeinderat verhandelt sodann im nichtöffentlichen Teil.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J. J. J.', written in a cursive style.

Die Urkundspersonen:

Schriftführerin: